



Valide aqui este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0068278-45

MATRÍCULA

DATA

68278

27/03/1984

4M-51085-122/1

Lº2N-8 28/6605

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Apartamento 403, do bloco 06, do prédio nº78, da Rua Projetada A, e fração de 0,00111150 do terreno, lote 3, do PA 37.006, na Circunscrição de Anchieta, medindo no todo 97,60m de frente, e mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada A, por onde mede 140,25m em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada C, por onde mede 97,60m em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada B, por onde mede 144,25m em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Coronel Moreira Cesar, confronta à direita com a Rua Projetada A (lado direito), à esquerda com a Rua Projetada B (lado esquerdo) e nos fundos com a Rua Projetada C, lado direito. Inscrição 1435532-5 (MP), CL.3062-7.\*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL OPERÁRIA SERP**, com sede nesta cidade, CGC 33.733.239/0001-20. Que adquiriu por compra à João Fortes Engenharia S.A, pelo contrato de 29.08.1980, registrado neste Ofício, no Lº2G-4, às fls.230, da matrícula 39.344, em 06.10.1980, e a construção sob o AV-9 da citada matrícula.\*\*\*\*\*

**AV - 1 - M - 68278 - ÔNUS:** O imóvel encontra-se hipotecado em 1º, 2º, 3º e 4º lugar, conforme R-2, R-6, R-7 e R-8 da matrícula nº39.344, às fls.230, do Lº2G-4, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, que caucionou seus direitos ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH. Rio de Janeiro, RJ, 27.03.1984.\*\*\*\*\*

**R - 2 - M - 68278 - COMPRA E VENDA:** Pelas escrituras de 01/07/1983, 29/07/1983 e 10/10/1983, Lºs3841, e 3685, fls.096, 155 e 192, 18º Ofício, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula por Cr\$3.539.849,08 à **JACYRA ARAUJO BROCA**, funcionária pública, e seu marido **JOSE PONTES BROCA**, motorista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPF 036.764.557-20 e 049.486.457-53, IFP 02090538-6 e 2056083. Imposto pago pela guia nº204704 em 11.05.1983. Rio de Janeiro, RJ, 27/03/1984.\*\*\*\*\*

**AV - 3 - M - 68278 - SUB-ROGAÇÃO:** Pelas escrituras do R-2, os adquirentes sub-rogaram-se na dívida objeto do AV-1, pelo valor de Cr\$3.731.726,44, equivalentes em 30.12.1982 a 1.555.82599 UPC's, a ser paga em 300 prestações mensais de Cr\$29.001,68, vencendo-se a 1ª em 30.07.1983, juros de 6,7%a.a., correspondente à taxa efetiva de 6,90962%a.a., pelo PES/TP. Rio de Janeiro, 27/03/1984.\*\*\*\*\*

**AV - 4 - M - 68278 - CAUÇÃO:** Pelas escrituras do R-2, a credora ratificou as cauções dadas em favor do BNH, objeto do AV-1. Rio de Janeiro, RJ, 27/03/1984.\*\*\*\*\*

**AV - 5 - M - 68278 - CANCELAMENTO:** Pelo contrato de 30.09.91, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, sucessora do BNH, cancelou a caução que gravava o imóvel desta matrícula, objeto do AV-4. Rio de Janeiro, RJ,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANSY8-R8JCU-QXM3V-24ERE>



Valide aqui este documento

01/06/1992.\*\*\*\*\*  
**R - 6 - M - 68278 - COMPRA E VENDA:** Pelo contrato citado no AV-5 os proprietários do R-2, venderam o imóvel desta matrícula pela importância de CR\$5.277.248,71 a **PAULO CESAR DOS SANTOS**, ferramenteiro e sua mulher **MARCIA SANTANA SILVA DOS SANTOS**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, IFP nºs 04.308.025-8 de 12.01.81 e 08.292.895-3 de 17.02.87, CPF nºs 635.834.377-72 e 000.886.327-09, residentes nesta cidade. Imposto pago pela guia de nº052.567 em 22.08.91. Rio de Janeiro, RJ, 01/06/1992.\*\*\*\*\*

**AV - 7 - M - 68278 - SUB-ROGAÇÃO:** Pelo contrato citado no AV-5 os adquirentes subrogaram-se no pagamento da hipoteca no valor de CR\$5.277.248,71, a ser paga em 195 meses em prestações mensais e consecutivas de CR\$8.755,39 calculadas pelo PES/TP com taxa nominal de juros de 6,7%a.a e efetiva de 6,9096%a.a. vencendo-se a 1ª prestação em 30.10.91, sendo as demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 01/06/1992.\*\*\*\*\*

Os atos constantes da presente matrícula, encontram-se devidamente escriturados, no livro respectivo, assinados pelo funcionário que os escriturou e **subscritos** pelo Oficial. Do que Dou Fé.\*\*\*\*\*

**Katia Regina Diniz**  
 Responsável pelo Expediente  
 Matr. 941558

O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 68278 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica cancelada a hipoteca citada no AV-1, AV-3, AV-7, da presente matrícula, face autorização dada pela credora no requerimento de 18/06/2011, que hoje se arquivou. (Prenotação nº548066 de 28/09/2011). Rio de Janeiro, RJ, 07/10/2011.\*\*\*\*\*

**Katia Regina Diniz**  
 Responsável pelo Expediente  
 Matr. 941558

O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 68.278 - INSCRIÇÃO E CL:** Pelo requerimento de 16.01.2012, capeando certidão fiscal e enfiteuticã do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE sob o nº1598570-8, CL nº17.135-5. (Prenotação nº554790 de 16/01/2012). Rio de Janeiro, RJ, 29/02/2012.\*\*\*\*\*

**Katia Regina Diniz**  
 Responsável pelo Expediente  
 Matr. 941558

O OFICIAL.

**R - 10 - M - 68.278 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 10/11/2011, **PAULO CESAR DOS SANTOS**, ferramenteiro, identidade nº 043080258, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº635.834.377-72, e sua mulher **MARCIA SANTANA SILVA DOS SANTOS**, do lar, identidade nº 082928953, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº000.886.327-09, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residente nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **1-DEBORA BAPTISTA**, brasileira, empregada doméstica, divorciada, identidade nº 125037374, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº121.227.657-47, residente nesta cidade, **2-SIDNEI ANTONIO FARIA**, brasileiro, doméstico, solteiro, maior, identidade nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANSY8-R8JCU-QXM3V-24ERE



Valide aqui este documento

CNM: 093344.2.0068278-45

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO - RJ

MATRÍCULA

68278

DATA

27/03/84

Fol: 2

Cont. das fis. 1 V.

083706838, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 683.550.687-34, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$45.000,00. Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$47.864,18. Isento do Imposto de Transmissão conforme a guia nº 1632607, retificada em 02.02.2012. (Prenotação nº 554789 de 16/01/2012). Rio de Janeiro, RJ, 29/02/2012.\*\*\*\*\*

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 941558

**R - 11 - M - 68.278 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 10/11/2011, os adquirentes do R-10, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$38.000,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 10/12/2011, no valor de R\$304,42, à taxa nominal de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1163% a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 554789 de 16/01/2012). Rio de Janeiro, RJ, 29/02/2012.\*\*\*\*\*

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 941558

**AV - 12 - M - 68278 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede Brasília, DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 337926/2023 de 11/01/2023, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado 'NEGATIVO' hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários 1) DEBORA BAPTISTA, CPF/MF sob o nº 121.227.657-47; e 2) SIDNEI ANTONIO FARIA, CPF/MF sob o nº 683.550.687-34, publicados em 06/03/2023, 07/03/2023 e 08/03/2023, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 714549 de 11/01/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº 95109 OCR). Rio de Janeiro, RJ, 05/04/2023. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano  
Escritor Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 13 - M - 68278 - ADITAMENTO:** Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo teve sua construção averbada em 29/09/1982, com "habite-se" concedido em 02/08/1982. Rio de Janeiro, RJ, 05/04/2023. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano  
Escritor Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 14 - M - 68278 - ADITAMENTO:** Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº 6.206, de 16/04/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 8º R.I., a partir da

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANSY8-R8JCU-QXM3V-24ERE

Valide aqui  
este documento

data da publicação da Lei. Rio de Janeiro, RJ, 05/04/2023. O

OFICIAL. Ulisses da Silva Caetano

Escrivente Autorizado

Matrícula 94/10046

**AV - 15 - M - 68278 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0198-08, através do Ofício nº404494/2023 de 15/08/2023, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado 'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários **1)DEBORA BAPTISTA**, CPF/MF sob o nº121.227.657-47 e **2)SIDNEI ANTONIO FARIA**, CPF/MF sob o nº683.550.687-34, Publicados em 10/10/2023, 11/10/2023 e 13/10/2023, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. Prenotação nº**719430** de 17/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 25565 JHB. Ato concluído aos 12/12/2023 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

**AV - 16 - M - 68278 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0198-08, através do Ofício nº472975/2024 de 23/03/2024, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado 'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **DEBORA BAPTISTA**, brasileira, divorciada, CPF/MF sob o nº 121.227.657-47, residente nesta cidade, **SIDNEI ANTONIO FARIA**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 683.550.687-34, residente nesta cidade, Publicados em 01/07/2024, 02/07/2024 e 03/07/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº**726708** de 25/04/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 76069 ARJ. Ato concluído aos 06/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

**AV - 17 - M - 68278 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº526270/2024 de 11/10/2024, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado 'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **DEBORA BAPTISTA**, já qualificada, e **SIDNEI ANTONIO FARIA**, já qualificado, Publicados em 27/01/2025, 28/01/2025 e 29/01/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº**732885** de 22/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 54507 SZU. Ato concluído aos 08/04/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

**AV - 18 - M - 68278 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 19/05/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora,

Segue às fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANSY8-R8JCU-QXM3V-24ERE>



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0068278-45

MATRÍCULA

DATA

68278

27/03/1984

consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2820790. Prenotação nº**739460** de 26/05/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUO 35741 NIF. Ato concluído aos 10/06/2025 por Diego Mattos (94/14146).

**AV - 19 - M - 68278 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNGCJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº**739460** de 26/05/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUO 35742 IEU. Ato concluído aos 10/06/2025 por Diego Mattos (94/14146).

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 13/06/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:50h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUO 35743 FRH



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

\_\_\_\_\_  
EFS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANSY8-R8JCU-QXM3V-24ERE>